



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes**

PROCNIT  
Processo: 030/0014141/2019  
Fls: 37

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| <b>Processo:</b> | <b>030014141/2019</b> |
| <b>Data:</b>     | 17/04/2020            |
| <b>Folhas:</b>   |                       |
| <b>Rubrica:</b>  |                       |

**RECURSO DE OFÍCIO**

**NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE ITBI: SMF/15032836/2019**

**VALOR TOTAL DO CRÉDITO TRIBUTÁRIO: R\$ 5.500,00**

**RECORRENTE: FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL**

**RECORRIDO: ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ**

Senhor Presidente e demais membros do Conselho de Contribuintes:

Trata-se de Recurso de Ofício contra decisão de primeira instância que DEFERIU PARCIALMENTE a impugnação em face de lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15032836/2019 (fls. 20), emitida em 17/04/2019.

O imóvel em questão (Inscrição Municipal nº 062.563-2) está situado na Rua Dr. Salomão Vergueiro da Crus, 1309 Casa 1 - Piratininga e foi permutado no percentual de 50%, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais).

A autoridade administrativa discordou do valor apresentado, sendo a base de cálculo do tributo obtida mediante arbitramento. Em consequência, foi aquela inicialmente definida no montante de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), com ITBI a pagar na importância de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

O contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, em apertada síntese, sob o argumento de que se trata de imóvel antigo e que a avaliação estaria acima do valor de mercado (fls. 03).

Foi efetuada vistoria no imóvel (fls. 14/16), em 05/07/2019, na qual se constatou que o imóvel se encontra em estado de conservação regular.

A CITBI elaborou parecer (fls. 24/28) e promoveu nova avaliação imobiliária com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI  
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
Conselho de Contribuintes

PROCNIT  
Processo: 030/0014141/2019  
Fls: 38

|           |                |
|-----------|----------------|
| Processo: | 030014141/2019 |
| Data:     | 17/04/2020     |
| Folhas:   |                |
| Rubrica:  |                |

informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura.

Além disso, ressaltou que o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas -ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais) e NBR-14.653-2 (Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 23/07/2019 (fls. 29), com DEFERIMENTO PARCIAL do pedido, determinando-se a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 217.514,17 (duzentos e dezessete mil e quinhentos e quatorze reais e dezessete centavos) e do imposto a ser recolhido para R\$ 4.350,28 (quatro mil e trezentos e cinquenta reais e vinte e oito centavos), lançado por meio da notificação SMF/15034707/2019 (fls. 30).

Esta decisão foi comunicada ao interessado, em 24/07/2019 (fls. 32).

Consta que foi efetuado o pagamento do débito no sistema da SMF no dia 25/07/2019.

É o relatório.

No que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM, *in verbis*:

*“Art. 48. Na hipótese prevista no art. 53, se o contribuinte discordar do valor arbitrado, poderá solicitar a impugnação do lançamento do imposto dentro do prazo de 30 (trinta) dias da ciência do lançamento. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18)*

(...)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**Conselho de Contribuintes**

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| <b>Processo:</b> | <b>030014141/2019</b> |
| <b>Data:</b>     | 17/04/2020            |
| <b>Folhas:</b>   |                       |
| <b>Rubrica:</b>  |                       |

§ 2º O procedimento de revisão de lançamento poderá incluir vistoria da autoridade fazendária no local do imóvel alienado, onde serão avaliados fatores que possam contribuir para a diminuição do valor da base de cálculo do Imposto, tais como o estado de conservação do imóvel alienado e dos equipamentos urbanos que a este atende, e aspectos relacionados à segurança e ao bem-estar dos usuários do referido imóvel. (Redação dada pela Lei 3.368/18, publicada em 24/07/18, em vigor a partir de 22/10/18).

(...)"

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte.

Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação, motivo pelo qual somos pelo conhecimento do Recurso de Ofício e seu NÃO provimento.

Niterói, 17 de abril de 2020.

17/04/2020

X *André Luís Cardoso Pires*

André Luís Cardoso Pires

Representante da Fazenda

Assinado por: ANDRE LUIS CARDOSO PIRES:00738825778

|                                |                                    |                           |          |
|--------------------------------|------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00016/2020                         | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | DESPACHO                           |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2350361 - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 17/04/2020 11:06:13                |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | EF22E3F2C31294AB-8                 |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES

À FCCN

Em prosseguimento, com a instrução processual prevista no art. 24 do Decreto 9.735/2005 em anexo.

Ressalta-se que verificamos o impedimento do Conselheiro Carlos Mauro Naylor (fls. 29) , nos termos do art. 54, do mesmo decreto.

Em 17/04/2020.

Documento assinado em 17/04/2020 11:06:13 por ANDRE LUÍS CARDOSO PIRES - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2350361

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 01913/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | FCCN                              |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 24/04/2020 18:36:51               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 355C827AB2B08F7B-7                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao

Presidente com a manifestação da Representação Fazendária para distribuição aos Relatores.

Em. 23 de abril de 2020

Documento assinado em 24/04/2020 18:36:51 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

|                                |                                       |                           |          |
|--------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00141/2020                            | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | DESPACHO PARA CONSELHEIRO RELATOR     |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2351724 - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 25/04/2020 15:44:34                   |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | AA4844430CD9C3AB-0                    |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
DETRI - DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO

Ao Conselheiro Roberto Pedreira Ferreira Curi,

Para emitir relatório e voto, observando o prazo regimental, nos termos do art. 23, inciso II c/c art. 52 do Regimento Interno do Conselho de Contribuintes.

Francisco da Cunha Ferreira

Presidente - FCCN

Documento assinado em 25/04/2020 15:44:34 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                         |  |                    |                 |
|-------------------------|--|--------------------|-----------------|
| Nº do documento:        | 00001/2020                                 | Tipo do documento: | VOTO DO RELATOR |
| Descrição:              | RELATÓRIO E VOTO                           |                    |                 |
| Autor:                  | 216474376 - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI |                    |                 |
| Data da criação:        | 15/06/2020 13:38:41                        |                    |                 |
| Código de Autenticação: | EF28C52C1DCC3958-5                         |                    |                 |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - ROBERTO CURI

**PROCESSO** **030/014141/2019**  
**RECORRENTE:** - **COORDENAÇÃO DE TRIBUTAÇÃO**  
**RECORRIDO:** - **SRA. ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ**  
**RECURSO DE OFÍCIO**

**Lançamento análise mercadológica. provido.**  
**EMENTA:** - **ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. revisto com base em vistoria do imóvel e Recurso conhecido e não**

Senhor Presidente e demais conselheiros,

Trata-se de recurso de ofício, em face da decisão de Primeira Instância que deferiu parcialmente impugnação ao lançamento efetuado por meio da Notificação SMF/15032836/2019 (fls. 20), emitida em 17/04/2019, do imóvel situado na Rua Dr. Salomão Vergueiro da Cruz nº 1309 casa 01 – Piratininga, nesta cidade de Niterói/RJ, inscrição municipal 062563-2, que foi permutado no percentual de 50% (cinquenta) por cento, conforme informações do contribuinte, pelo valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), contra o valor arbitrado de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) com o ITBI a pagar no valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

Inconformado, o contribuinte se insurgiu contra o valor lançado, sob o argumento de que se trata de imóvel antigo e que a avaliação estaria acima do valor de mercado.

A revisão de lançamento foi efetuada, tendo sido realizada vistoria como determina o art. 48, § 2º da Lei 2.597/2008, na qual foi constatado que o imóvel se encontra em estado de conservação regular. Diante dos fatos, o setor competente desta Secretaria elaborou parecer e promoveu nova avaliação com base no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, através de informações extraídas de sítios eletrônicos especializados com os devidos valores correntes da lei da oferta e da procura. Esclareceu ainda que, o novo cálculo seguiu as diretrizes da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, em especial a NBR-14.653-1 (Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais) e NBR-14653-2 (Avaliação de Bens Imóveis Urbanos).

A impugnação foi analisada em 23/07/2019, com o deferimento parcial do pedido, determinando a redução da base de cálculo do tributo para R\$ 217.514,17 (duzentos e dezessete mil, quinhentos e quatorze mil e dezessete centavos) e o imposto a ser recolhido para R\$ 4.350,28 (quatro mil,

trezentos e cinquenta reais e vinte oito centavos), lançado por meio da Notificação SME/LA 15034707 (fls. 3 0 ) .

Em parecer, o Representante da Fazenda alega que no que se refere à matéria devolvida para análise pelo Recurso de Ofício, não merece reparo algum a decisão, uma vez que está perfeitamente compatível com o disposto no art. 48, § 2º do CTM.

Verifica-se que em virtude da vistoria e da pesquisa de mercado supracitadas, foram integradas ao lançamento informações não presentes no procedimento original. Disto resultou a redução do valor considerado como base de cálculo do tributo, inferior ao obtido inicialmente, mas ainda superior ao informado pelo contribuinte. Desse modo, consideramos que a revisão do lançamento foi efetuada dentro dos parâmetros definidos na legislação.

No caso em questão, o contribuinte exercendo-se deste seu direito, insurgiu contra o valor arbitrado. A Fazenda Municipal, através de seus agentes, procedera todos os atos necessários para que se tenha avaliação justa e razoável, conforme acima exposto. O contribuinte toma ciência do novo valor e concorda tacitamente efetuando o pagamento em seguida.

Sendo assim, considero que a revisão do lançamento foi efetuada nos parâmetros definidos pela legislação, acatando integralmente o parecer da Representação Fazendária, votando pelo conhecimento e não provimento do presente recurso de Ofício.

**ROBERTO PEDREIRA F. CURI**  
**CONSELHEIRO/RELATOR**

Documento assinado em 16/09/2020 10:47:33 por ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI -  
ASSISTENTE ADMINISTRATIVO / MAT: 216474376



|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00229/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | CERTIFICADO DA DECISAO            |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 30/08/2020 20:41:57               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 234CA69F0DE3BCD6-7                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

**CONSELHO DE CONTRIBUINTES**

**PROCESSO N°. 030/014.141/2019**

**DATA: - 24/08/2020**

**CERTIFICO, em cumprimento ao artigo 38, VIII, do Regimento Interno deste Conselho, aprovado pelo Decreto n°. 9735/05;**

**1.200º SESSÃO  
24/08/2020**

**HORA: 10:00**

**DATA:**

**PRESIDENTE: - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA**

**CONSELHEIROS PRESENTES**

1. MARIA ELISA VIDAL BERNARDO
2. LUIZ FELIPE CARREIRA MARQUES
3. MARCIO MATEUS DE MACEDO
4. EDUARDO SOBRAL TAVARES
5. PAULINO GONÇALVES MOREIRA LEITE FILHO
6. MANOEL ALVES JUNIOR
7. ROBERTO MARINHO DE MELLO

8. ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI

VOTOS VENCEDORES - Os dos Membros sob o n.ºs. (01,02,03,04,05,06,07,08)

VOTOS VENCIDOS: Dos Membros sob o n.ºs. ( X )

IMPEDIMENTO: Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

ABSTENÇÃO: - Os dos Membros sob o n.ºs. ( X )

VOTO DE DESEMPATE: - SIM ( ) NÃO ( X )

**RELATOR DO ACÓRDÃO: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI**

FCCN, em 24 de agosto de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:44:03 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR  
FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00230/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | ACÓRDÃO 2612/2020                 |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 02/09/2020 18:36:18               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 5ED9B464F0DEB6F0-0                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

**RECORRENTE: - SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
**RECORRIDO: - ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ**  
**RELATOR: - ROBERTO PEDREIRA FERREIRA CURI**

**DECISÃO:** - Por unanimidade de votos, a decisão foi pelo conhecimento e desprovimento do Recurso de Ofício, mantendo a decisão recorrida.

**EMENTA APROVADA**

**ACÓRDÃO N.º. 2612/2020**

**“TTBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido”.**

FCCN em 24 de agosto de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:44:04 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00231/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | OFICIO DA DECISÃO                 |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 03/09/2020 13:31:30               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | C3ED12B6BCEA6B01-5                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA

**ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ**  
**RECURSO DE OFICIO**  
**MATÉRIA: - ITBI - REVISÃO DE LANÇAMENTO**

Senhora Secretária,

Por unanimidade de votos a decisão deste Conselho foi pelo conhecimento e desprovemento do Recurso de Ofício, nos termos do voto do Relator.

Face ao exposto, submetemos a apreciação de Vossa Senhoria, nos termos do art. 86, inciso II da Lei nº 3.368/2018.

FCCN em 24 de agosto de 2020

Documento assinado em 11/09/2020 19:44:05 por FRANCISCO DA CUNHA FERREIRA - AUDITOR FISCAL DA RECEITA MUNICIPAL / MAT: 2351724

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 00059/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | PUBLICAR ACÓRDÃO 2612/2020        |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 13/09/2020 17:52:50               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | 2BD9AA4FA509AA2A-4                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
CC - SECRETARIA - OUTROS

Ao  
FCAD,

Senhora Subsecretária,

Face o disposto no art. 20, n.º. XXX e art. 107 do Decreto n.º. 9735/05 (Regime Interno do Conselho de Contribuintes) solicito a publicação em Diário Oficial do Acórdão abaixo:

**ACÓRDÃO N.º. 2612/2020**

**“ITBI – REVISÃO DE LANÇAMENTO. Obrigação principal. Lançamento revisto com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido”.**

FCCN em 14 de setembro de 2020

Documento assinado em 13/09/2020 17:52:50 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL FAZENDÁRIO / MAT: 2265148

**SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA  
ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

**030/004665/2020** - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a Notificação nº 11088, de comunicação de encerramento da ação fiscal, em face de WATERSHIP SERVIÇOS DE REPAROS NAVAIS LTDA, CNPJ 14.924.707/0001-07 e inscrição municipal nº 1598671, em virtude de não ter sido o contribuinte localizado no endereço cadastrado, nos termos do art. 24, inciso IV, e art. 25, inciso IV, c/c art. 63, todos da Lei Municipal nº 3.368/2018."

**ATOS DO COORDENADOR DO ISS E TAXAS**

**030/031462/2019** - "A Coordenação de ISS e Taxas torna pública a notificação nº 11080, da empresa WS NIT SERVIÇO DE TELECOMUNICAÇÕES EIRELI, CNPJ nº 08503451/0001-53, inscrição municipal nº 133676-7, por conta do contribuinte não estar mais localizado no endereço cadastral, nos termos do art. 24, inciso IV e art. 25 inciso IV c/c art. 63 da Lei 3368/2018."

**ATOS DO COORDENADOR DE IPTU**

**EDITAL  
NOTIFICAÇÃO DE LANÇAMENTO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL  
URBANO**

O Coordenador de IPTU, responsável pela fiscalização do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo (TCIL), com base no artigo 24, inciso IV, da Lei Municipal 3.368/2018, torna público o presente edital de notificação de lançamentos novos, revistos ou complementares desses tributos, pelo fato de o contribuinte não ter sido localizado no endereço cadastrado ou não ter comparecido à Secretaria Municipal de Fazenda

| PROCESSO        | INSCRIÇÃO | NOME                       | CPF/CNPJ       |
|-----------------|-----------|----------------------------|----------------|
| 030/022715/2019 | 068917-4  | FELIPE TAVARES SILVA MOSSO | 124.494.797-08 |

Assim, fica o sujeito passivo do Imposto Predial e Territorial Urbano e da Taxa de Coleta Imobiliária de Lixo do Município de Niterói notificado dos lançamentos novos, revistos ou complementares acima discriminados. Os lançamentos foram efetuados com base na Lei Municipal 2.597/2008, em especial os artigos 4º a 38 e os artigos 166 a 171, bem como no seu artigo 16 c/c artigos 145 e 173 do Código Tributário Nacional. A correção monetária e os acréscimos legais são calculados de acordo os artigos 231 e 232 da Lei Municipal 2.597/2008. O prazo para impugnação dos lançamentos é de 30 dias após a ciência destes, na forma do artigo 63 da Lei Municipal 3.368/2018. O contribuinte poderá consultar o processo administrativo, realizar depósito administrativo, requerer o parcelamento da dívida ou retirar as guias para pagamento na Central de Atendimento ao Contribuinte da Secretaria Municipal de Fazenda, na Rua da Conceição, 100, Centro, Niterói.

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

**030/004019/2020** - **MARCOS ANTONIO DA SILVA RIBEIRO** - "Acórdão nº: 2649/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado de ofício com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/025697/2019** - **030/025600/2019** - **030/025603/2019** - **030/025606/2019** - **030/025612/2019** - **030/025617/2019** - **030/025620/2019** - **030/025621/2019** - **030/025624/2019** - **030/025627/2019** - **030/025631/2019** - **CTX ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA** - "Acórdãos nºs: 2595/2020, 2596/2020, 2597/2020, 2598/2020, 2599/2020, 2600/2020, 2601/2020, 2602/2020, 2619/2020, 2603/2020, 2604/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/026471/2019** - **KAROLINNE MAGALHÃES AMORIM BARBOZA** - "Acórdão nº: 2646/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Pagamento efetuado antes da decisão da impugnação. Não conhecimento do recurso de ofício com base no disposto no art. 26 do decreto nº 10487/09 e no art. 156, inciso I do CTN."

**030/025667/2019** - **030/025671/2019** - **030/025676/2019** - **030/025681/2019** - **030/025682/2019** - **030/025683/2019** - **030/025688/2019** - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdãos nºs: 2605/2020, 2606/2020, 2607/2020, 2620/2020, 2608/2020, 2621/2020 - 2610/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Decadência - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**030/025685/2019** - **NOVA ERA EMPREENDIMENTOS EIRELI** - "Acórdão nº. 2609/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Lançamento de ofício - Incorporação de imóveis ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital - Não incidência - Art. 156 §2º I CF/88 c/c arts. 36, I e 37 CTN - Momento da aquisição - Forma da contagem do prazo anual do art. 37 do CTN - Recurso de ofício conhecido e não provido."

**ATOS DO PRESIDENTE DO CONSELHO DE CONTRIBUINTES - CC**

**030/020604/2018** - **AUGUSTO IANNI** - "Acórdão nº: 2625/2020 - ISS - Recurso de ofício - Obrigação principal - Substituição tributária - Dedução da base de cálculo dos valores de materiais adquiridos diretamente pelo proprietário - Possibilidade - Inteligência do art. 10 do decreto nº 11.089/12 c/c parágrafo único do art. 14 da instrução normativa nº 001/SMF/SMU/12 - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

**030/026774/2018** - **FÁBIO CORRÊA DE OLIVEIRA** - "Acórdão nº: 2624/2020 - IPTU - Recurso voluntário - Obrigação principal - Imóvel situado parcialmente em área de preservação permanente - Inexistência de restrição absoluta aos atributos da propriedade - Inaplicabilidade da isenção prevista no inc. VIII do art. 6º do CTM - Hipótese de incidência tributária - Inteligência do art. 32 do CTN e do art. 4º do CTM - Recurso voluntário ao qual se nega provimento."

**030/009405/2019** - **MARCIO PEIXOTO FERREIRA** - "Acórdão nº: 2623/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Obrigação principal - Revisão de lançamento - Inteligência do art. 53 da lei municipal nº 2.597/08 - Imposto revisado com base em vistoria no imóvel e análise mercadológica - Decisão de primeira instância mantida - Recurso de ofício ao qual se nega provimento."

**030/025400/2019** - **MARIA JOSE MIRANDA FALEIRO** - "Acórdão nº: 2614/2020 - ITBI - Recurso de ofício - Recurso conhecido e desprovido."

**030/022180/2019** - **ARY MIRANDA MONTEIRO JUNIOR** - "Acórdão nº: 2613/2020 - ISSQN/OBRA, notificação de lançamento 6687/19. Cancelamento que se impõe face documentação idônea apresentada nos autos que após analisada efetuou-se as glosas apurando-se novo valor do ISS, sendo este recolhido. Recurso de Ofício conhecido e não provido."

**030/014141/2019** - **ROSE MARY DE ANDRADE GUARANÁ** - "Acórdão nº. 2612/2020 - ITBI - Revisão de lançamento. Obrigação principal. Lançamento revisado com base em vistoria do imóvel e análise mercadológica. Recurso conhecido e não provido."

**030/022993/2018** - **J. P. OLIVEIRA GOMES PROJETOS E ARQUITETURA LTDA** - "Acórdão nº. 2618/2020 - ISS. Recurso de Ofício. Nulidade formal. Ausência dos pressupostos de nulidade em razão de preterição do direito de defesa. A petição de impugnação do lançamento aborda claramente os fundamentos da exação que se encontram no relato do auto de infração, discutindo-os à luz da jurisprudência e da legislação aplicável às suas atividades, numa demonstração de que o contribuinte tinha plena consciência daquilo que motivou o auto de infração. Recurso conhecido e provido, devendo o processo retornar à autoridade julgadora de primeira instância para análise do mérito do lançamento."

Publicado D.O. de 04/11/2020  
em 04/11/2020  
SIL MCHSfari

Maria Lucia H. S. Farias  
Matrícula 239.121-0

|                                |                                   |                           |          |
|--------------------------------|-----------------------------------|---------------------------|----------|
| <b>Nº do documento:</b>        | 05173/2020                        | <b>Tipo do documento:</b> | DESPACHO |
| <b>Descrição:</b>              | FGAB APRECIAR DECISÃO DO FCCN     |                           |          |
| <b>Autor:</b>                  | 2265148 - NILCEIA DE SOUZA DUARTE |                           |          |
| <b>Data da criação:</b>        | 08/11/2020 12:09:29               |                           |          |
| <b>Código de Autenticação:</b> | F36CE453C0E97D91-7                |                           |          |

PREFEITURA MUNICIPAL DE NITERÓI - PMN

030 - SMF - SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA  
SCART - SETOR DE CARTÓRIO

Ao

FGAB,

Senhora Secretária,

Tendo em vista decisão do conselho de contribuintes cujo acórdão foi publicado em diário oficial em 04 de novembro do corrente, encaminhamos o presente, solicitando apreciação de vossa senhoria, face ao que dispõe o art. 86, incisos II e III da Lei nº 3368/2018.

FCCN, em 09 de novembro de 2020

Documento assinado em 08/11/2020 12:09:29 por NILCEIA DE SOUZA DUARTE - OFICIAL  
FAZENDÁRIO / MAT: 2265148